

Mieszkanie, 3 pok., 71 m2, Warzymice

Mieszkanie na sprzedaż - Warzymice

cena **770 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **70,81 m²**



Dwupoziomowe mieszkanie z kominkiem i balkonem - Osiedle Kresy II, Warzymice

Są mieszkania, które po prostu mają dobry układ. Są też takie, w których od razu można poczuć, że mają w sobie coś więcej. To właśnie jedna z takich nieruchomości.

Na sprzedaż oferuję **dwupoziomowe mieszkanie na Osiedlu Kresy II w Warzymicach**, położone w spokojnej, zielonej części osiedla, zaledwie kilka minut od Szczecina.

Mieszkanie ma **70,81 m2 powierzchni użytkowej**, natomiast dzięki przestrzeni na drugim poziomie oferuje około **90 m2 powierzchni po podłodze**. To dodatkowa przestrzeń, którą można wykorzystać dokładnie tak, jak potrzebujesz - jako sypialnię, garderobę, domowe biuro, bibliotekę czy prywatną strefę odpoczynku.

Przestrzeń, która daje możliwości

Na pierwszym poziomie znajduje się wygodna, dobrze rozplanowana część dzienna:

- **salon 18,89 m2 z kominkiem** i wyjściem na balkon,
- **osobna kuchnia 6,08 m2** z zabudową wykonaną na wymiar,
- **pokój 13,70 m2**, który może pełnić funkcję sypialni, pokoju dziecka lub gabinetu,

- łazienka 3,80 m²,
- przedpokój 8,90 m².

Salon jest naturalnym centrum mieszkania. Kominiek dodaje wnętrzu przytulności, a balkon z widokiem na zieleni pozwala odpocząć bez poczucia, że mieszka się w środku miasta.

Na drugim poziomie znajduje się **klimatyczna przestrzeń ze skosami o powierzchni około 18,30 m²**, z praktyczną zabudową oraz biblioteczką. Obecnie może pełnić funkcję sypialni i dodatkowej strefy wypoczynku, ale jej możliwości aranżacyjne są znacznie większe.

Może powstać tutaj np. **duża sypialnia z garderobą, domowe biuro, pokój nastolatka albo prywatna strefa hobby**.

Duży atut: nikt nie mieszka nad Tobą

Mieszkanie znajduje się na ostatniej kondygnacji, dzięki czemu **nie ma sąsiadów nad głową**. To rozwiązanie doceni każdy, kto wie, jak ważny dla codziennego komfortu jest spokój i cisza.

Dodatkowym atutem są **solidne dębowe schody** oraz wykonana zabudowa skosów, pozwalająca dobrze wykorzystać przestrzeń drugiego poziomu.

Do mieszkania przynależy również **prywatna piwnica o powierzchni 3,20 m²**.

Mieszkanie z potencjałem

Nieruchomość nie jest propozycją dla kogoś, kto szuka katalogowego, idealnie wykończonego apartamentu.

I właśnie w tym tkwi jej potencjał.

To mieszkanie daje możliwość stworzenia wnętrza według własnego pomysłu. Możesz je odświeżyć, zmienić kolorystykę, zmodernizować poszczególne pomieszczenia i nadać mu dokładnie taki charakter, jaki lubisz.

Układ, metraż i dodatkowa powierzchnia drugiego poziomu już są. Teraz możesz nadać im własny styl.

Budynek i koszty utrzymania

Budynek został wybudowany w **2002 roku**.

W ostatnim czasie **wymieniono i dodatkowo docieplono dach**, co jest istotnym atutem w przypadku mieszkania na ostatniej kondygnacji.

- ogrzewanie miejskie,
- brak instalacji gazowej,
- czynsz około **950 zł**,
- dodatkowo płatna energia elektryczna.

Kresy II - spokojnie, zielono i blisko Szczecina

Osiedle Kresy II w Warzymicach to lokalizacja, która pozwala połączyć codzienny komfort życia poza miastem z szybkim dostępem do Szczecina.

W pobliżu znajdują się m.in. **Lidl, Biedronka, szkoła, przedszkola, punkty usługowe oraz przystanki komunikacji**.

Dużym atutem lokalizacji jest również komunikacja samochodowa. Bliskość **A6 i S3** pozwala sprawnie wyjechać w kierunku Szczecina, nad morze, w stronę granicy czy w głąb Polski - bez konieczności przejeżdżania przez centrum Szczecina.

Dla kogo będzie to dobre miejsce?

To mieszkanie może być świetnym wyborem dla:

- rodziny potrzebującej kilku funkcjonalnych stref,
- pary, która chce mieć dodatkową przestrzeń do pracy i wypoczynku,
- osób szukających większego mieszkania w spokojnej lokalizacji pod Szczecinem,
- osób, które chcą kupić mieszkanie z potencjałem i urządzić je po swojemu.

70,81 m² powierzchni użytkowej, około 90 m² po podłodze, dwa poziomy, balkon, kominiek, piwnica i brak sąsiada nad głową.

To nie jest mieszkanie, które trzeba urządzić pod katalog. To przestrzeń, którą można urządzić **pod siebie**.

Zapraszam do kontaktu i na prezentację. Warto zobaczyć na żywo, jak dużo możliwości daje ten układ.

There are apartments that simply have a good layout. Then there are those that immediately feel like they have something more. This is one of those properties.

I am offering for sale **a two-level apartment in the Kresy II Estate in Warzymice** , located in a quiet, green part of the estate, just a few minutes from Szczecin.

The apartment has **70.81 m2 of usable space** , and thanks to the space on the second level, it offers approximately **90 m2 of floor space** . This additional space can be used exactly as needed - as a bedroom, walk-in closet, home office, library, or private relaxation area.

A space that gives opportunities

On the first level there is a comfortable, well-planned living area:

- **living room 18.89 m2 with fireplace** and access to the balcony,
- **separate kitchen 6.08 m2** with custom-made furniture,
- **a room of 13.70 m2** , which can be used as a bedroom, a children's room or an office,
- **bathroom 3.80 m2** ,
- **hall 8.90 m2** .

The living room is the natural center of the apartment. The fireplace adds a cozy touch, and the balcony overlooking the greenery allows you to relax without feeling like you're living in the middle of the city.

The second level features **a cozy, sloping space measuring approximately 18.30 m2** , with practical built-ins and a bookcase. It can currently serve as a bedroom and additional relaxation area, but its design possibilities are much broader.

For example, **a large bedroom with a wardrobe, a home office, a teenager's room or a private hobby area** can be created here.

Big advantage: no one lives above you

The apartment is located on the top floor, so **there are no neighbors overhead** . This solution will be appreciated by anyone who knows how important peace and quiet are for everyday comfort.

An additional advantage is **the solid oak staircase** and the built-in slopes, allowing for good use of the space on the second level.

The apartment also includes **a private basement with an area of 3.20 m2** .

An apartment with potential

The property is not for someone looking for a catalog, perfectly finished apartment.

And that is precisely where its potential lies.

This apartment offers the opportunity to create an interior according to your own ideas. You can refresh it, change the color scheme, modernize individual rooms, and give it exactly the character you desire.

The layout, square footage, and additional space for the second level are ready. Now you can add your own style.

Building and maintenance costs

The building was built in **2002** .

The roof has recently been replaced and additionally insulated , which is a significant advantage in the case of an apartment on the top floor.

- city heating,
- no gas installation,
- rent around **PLN 950** ,
- additionally paid electricity.

Kresy II - quiet, green and close to Szczecin

The Kresy II estate in Warzymice is a location that allows you to combine the everyday comfort of living outside the city with quick access to Szczecin.

Nearby there are, among others , **Lidl, Biedronka, a school, kindergartens, service points and public transport stops** .

Another major advantage of the location is its convenient road access. The proximity of **the A6 and S3** highways allows for easy access to Szczecin, the seaside, the border, and even deeper into Poland - without having to travel through the center of Szczecin.

Who will this be a good place for?

This apartment could be a great choice for:

- a family needing several functional zones,
- a couple who wants to have extra space for work and relaxation,
- people looking for a larger apartment in a quiet location near Szczecin,
- people who want to buy an apartment with potential and furnish it their own way.

70.81 m2 of usable area, approximately 90 m2 of floor space, two levels, balcony, fireplace, basement and no neighbor overhead.

This isn't an apartment that needs to be decorated "according to a catalog." It's a space you can design **to suit yourself**.

Please contact me for a demonstration. It's worth seeing the sheer number of possibilities this system offers.

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

informacje ogólne

Symbol	CIE25003	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	70, 81 m²
Piętro	2	Ilość pięter	2
Standard	DOBRY	Ogrzewanie	C.O. Z SIECI MIEJSKIEJ
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	2002
Materiał ścian	CEGLA	Balkon	✓
Cena za m2	10 874, 17 PLN	Cena 	770 000, 00 PLN

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA	Typ kuchni	Z OKNEM
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	SIEĆ MIEJSKA	Nieruchomość dostępna od	
20.09.2026	Czynsz administracyjny		
		950, 00 PLN	



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**